



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ८, अंक ५६]

बुधवार, नोव्हेंबर २, २०२२/कार्तिक ११, शके १९४४

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५८६.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १ नोव्हेंबर, २०२२.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२६२२-६७-प्र.क्र.४०-२०२२-नवि-९:-

ज्याअर्थी, सेवाग्राम शहराची (बि.न.प.) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ (१) अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. वि.यो.सेवाग्राम (बि.न.प.) -टिपीव्ही-६-७६९१, दि.१९ सप्टेंबर १९८९ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जून १९९० पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत मौजे सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्र.३६ (नविन सर्व्हे क्र.३८) ही जागा (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त भूवापर” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांनी, नियोजन प्राधिकरण म्हणून (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्रमांक २८, दिनांक २४ ऑगस्ट २०२० अन्वये उक्त जागेमधील १.२७ हेक्टर क्षेत्र उक्त भूवापर विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये मूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून, फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकाने सन २०२२-२३ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणा-या उक्त क्षेत्राच्या रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ६६,९६०/- सहायक संचालक नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ०१ ऑक्टोबर २०२२ अन्वये जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ६६,९६०/- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांच्याकडे दि.१० ऑक्टोबर २०२२ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास काही अटींस अधिन राहून शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक १९ सप्टेंबर १९८९ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

मौजे सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्र.३६ (नविन सर्व्हे क्र.३८) मधील १.२७ हेक्टर जागा खालील अटी सापेक्ष कृषी विभागातून वगळून, नकाशात दर्शविलेल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १-सेवाग्राम शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्रमांक २-खुल्या जागेसभोवताल कुंपणभित्त करणे आवश्यक राहिल.

अट क्रमांक ३-उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्रमांक ४-उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करतांना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असतांना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे. -

क अभिन्यास अंतिमतमंजूर झाल्यावर . .	एकूण भूखंडांपैकी २५% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ख सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . .	एकूण भूखंडांपैकी ५०% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ग सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . .	एकूण भूखंडांपैकी ७५% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
घ सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . .	एकूण भूखंडांपैकी ९०% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . .	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल .

जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

देवदत्त रहाणे,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५८७.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Date - 1st November, 2022.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2622-67-CR-40-2022-UD-9:-

Whereas, Development Plan of Sewagram (N.M.C) has been sanctioned by the Director, Town Planning, Maharashtra State, Pune *vide* Notification No. D.P.Sewagram (N.M.C)/TPV-6/7691, dated 19th September 1989 and has come into force with effect from 15 June 1990 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under Section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maha. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Survey No.36 (New Survey No.38) of Mouje Sewagram (hereinafter referred to as "the said land") is included in Agricultural Zone (hereinafter referred to as the said zone");

And whereas, the Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Wardha, being the Planning Authority (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority'), *vide* its General Body Resolution No.28, dated 26th August 2020 has resolved to delete the said land admeasuring 1.27 Hectare from said Zone and to include the same in Residential Zone and after following the procedure laid down in the provisions of sub-section (1) of Section 37 of the said Act, submitted the proposal to the Government, for its sanction (hereinafter referred to as "the Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposed Modification should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the Owner of the said land has deposited Rs.66,960/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the valuation of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2022-23 in the Government Treasury, on 01st October 2022 through the Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.66,960/- towards Authority share has been deposited with the Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Wardha on 10th October 2022;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section (2) of Section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification subject to certain conditions and for that purpose amends the aforesaid Notification dated 19th September 1989 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said development Plan, the following new entry shall be added after the last entry"-

ENTRY

The land bearing Survey No.36 (New Survey No.38) admeasuring about 1.27 Hectare of Mouje Sewagram, subject to following conditions is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, as shown on the plan -

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Sewagram.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound wall around the open space.

Condition No.3 - It is compulsory for the land owner / developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage *etc.*

Condition No. 4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Wardha in relation to development of basic amenities as per the stages given below. –

a	After final approval of layout	sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40% basic Amenities.	sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60% basic Amenities.	sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80% basic Amenities.	sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100% basic Amenities.	sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If, Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given unless all the basic amenities are fully developed.

A copy of the Notification, along with the part plan of the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the the Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Wardha during office hours on all working days.

This Notification shall also be available on the Government web site - www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DEODATTA RAHANE,
Section Officer.